

Monsieur le Commissaire enquêteur
Siège de la Commune de
la Salle les Alpes
15 rue de ka Guisane
05240 La Salle les Alpes

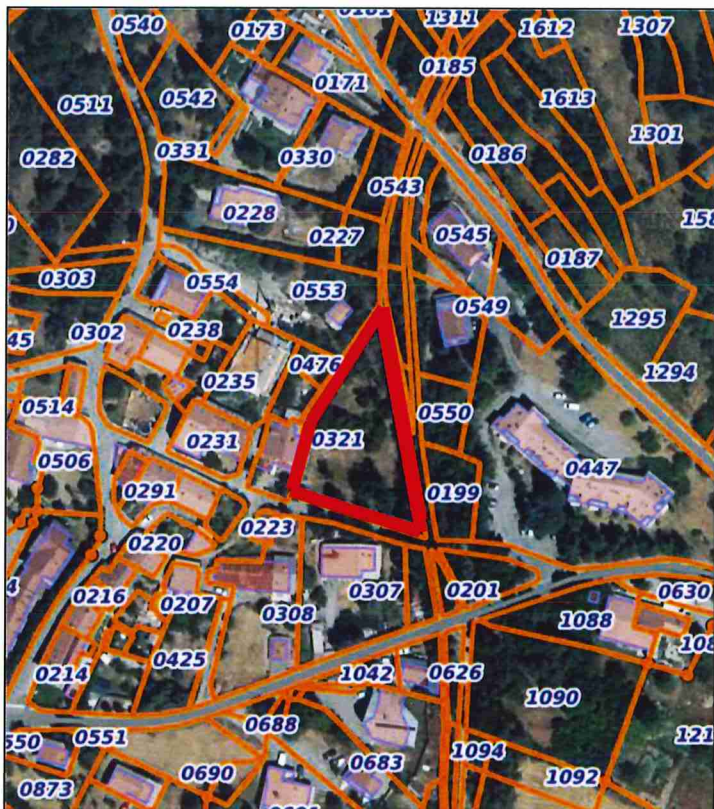
La Salle les Alpes, le 6 mai 2024

*Par dépôt en main propre contre récépissé
et courriel*

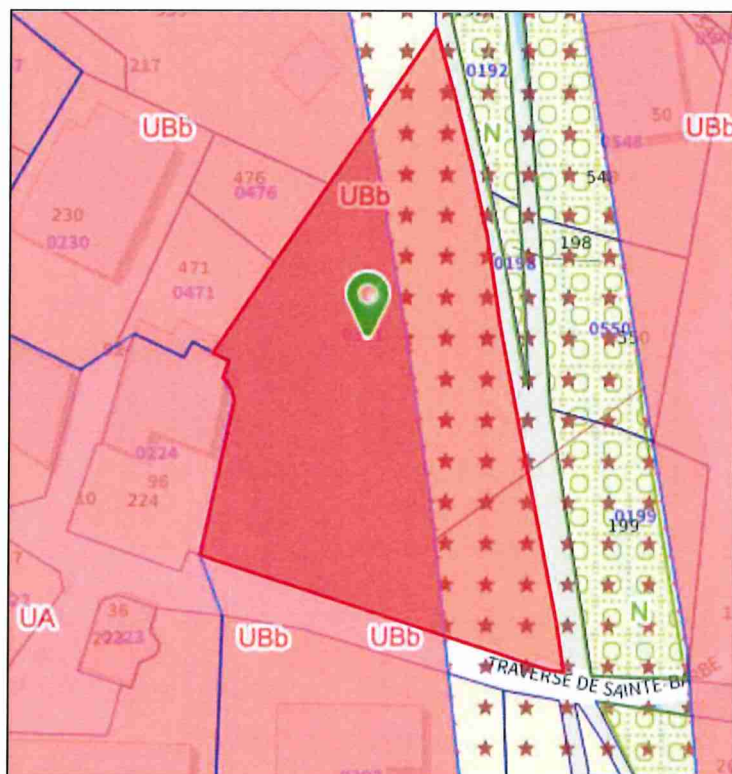
**OBJET : OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU DE LA COMMUNE
DE LA SALLE LES ALPES**

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

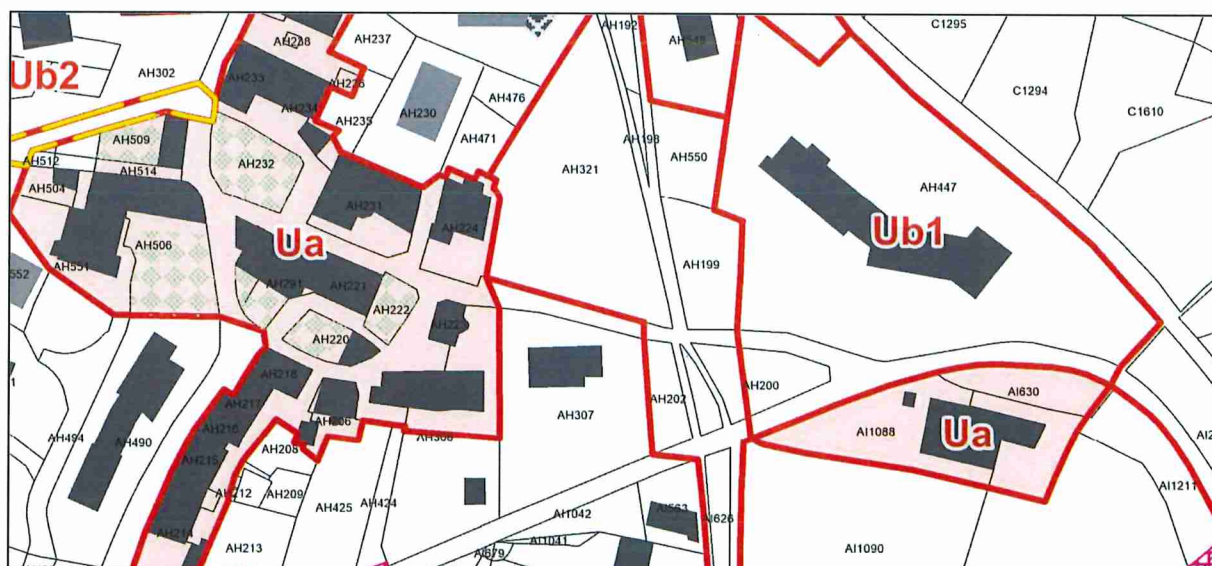
Je prends attache avec vous en ma qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée section AH
N°321 sise sur la Commune de la Salle les Alpes :



Cette parcelle est classée par le PLU actuellement en vigueur en majeure partie en zone UA (Zone Urbaines du vieux village et des hameaux anciens comportant un bâti dense) et pour une partie plus réduite en zone N (Zone Naturelle).



Le projet de PLU en cours d'élaboration et qui fait actuellement l'objet de votre enquête prévoit de classer cette parcelle AH 321 intégralement en zone N.

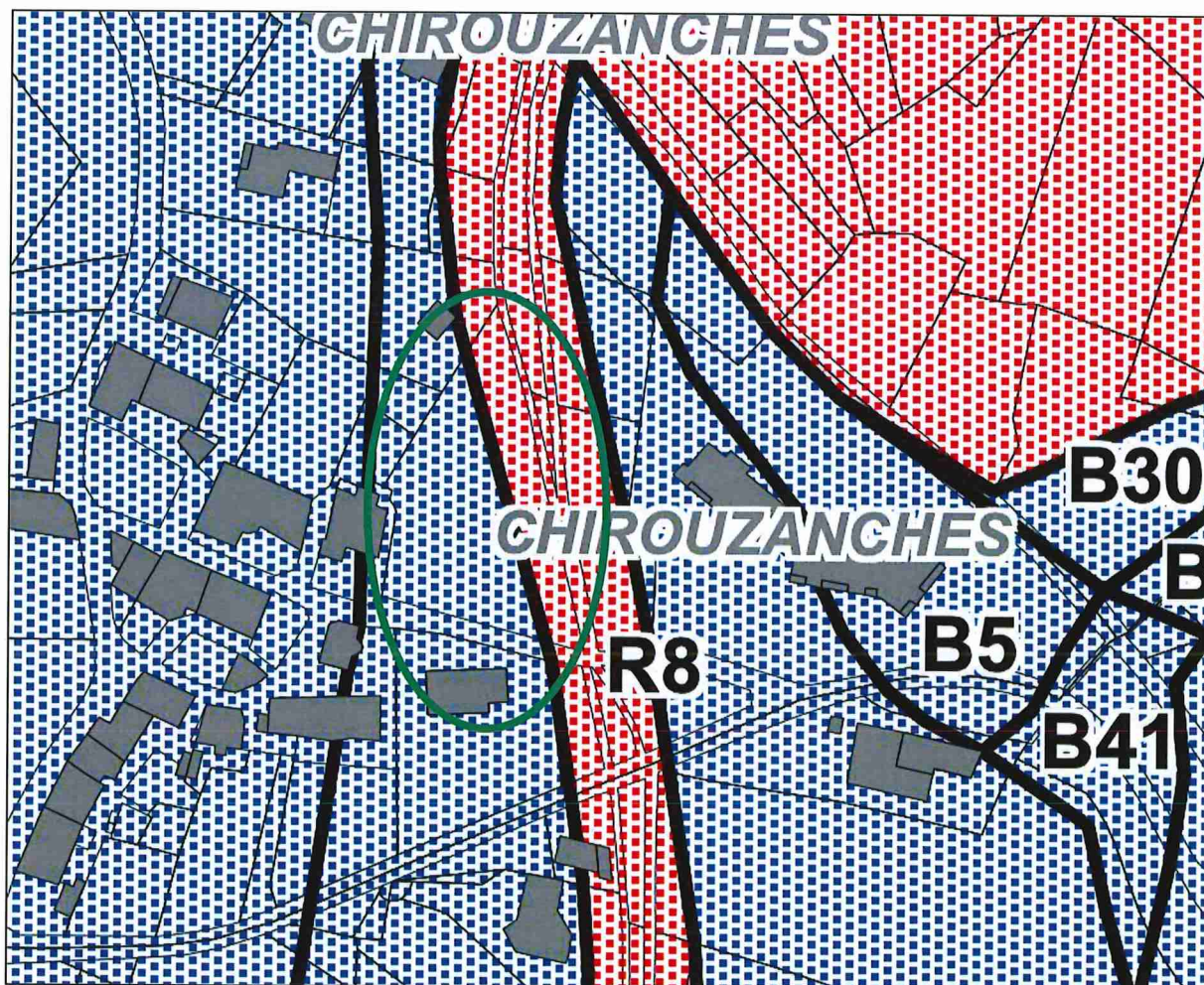


Ce classement en zone N semble correspondre au même classement retenu en amont et en aval pour les parcelles qui bordent le torrent de la Chirouze.

Toutefois, il est difficile de comprendre pourquoi l'intégralité de la parcelle AH 321 a été classée en zone N au lieu de conserver tel que cela est le cas actuellement une partie en zone N car proche du torrent et une partie en zone Ua donc constructible.

C'est pourquoi nous nous opposons fermement à ce classement totalitaire et dépourvu de toute justification.

En premier lieu, il y a lieu de noter que le PPRN qui couvre actuellement la commune ne classe pas en zone rouge l'intégralité de la parcelle AH 321 mais correspond parfaitement au zonage actuel du PLU, soit une partie en zone rouge classée en zone N du PLU et une partie en zone Bleu classée en zone Ua.



De la sorte, la nouvelle classification de la parcelle AH 321 ne peut s'expliquer sur le fondement du PPRN.

En deuxième lieu, ce classement ne se justifie pas non plus quant aux objectifs du PADD.

Au contraire, le classement de la majeure partie de la parcelle AH 321 en zone Ua répond parfaitement aux objectifs posés par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Il résulte notamment du PADD que les acteurs du PLU ont défini un axe 3 intitulé :

- ***Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain dans un souci de préservation du territoire, et dans le respect de la réglementation nationale et du SCoT du Briançonnais (Axe 3 du PADD)***

Lequel poursuit par des objectifs notamment de :

- Comblent prioritairement les dents creuses du village et des hameaux, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux sur ces terrains (enjeux paysagers, écologiques, patrimoniaux, risques ...), et en y anticipant une éventuelle rétention ;
 - S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle de la commune, en intégrant à la réflexion les spécificités du foncier (réseaux, pente ...) en :
 - S'appuyant sur les secteurs stratégiques, avec :
 - Un minimum de 20 logements / ha en moyenne à l'échelle des secteurs de logements en extension (Le Pilon) et des tènements fonciers de plus de 2500 m² situés en enveloppe urbaine ;
 - L'UTN des Iles en renouvellement urbain, avec une densité d'environ 650 lits / ha (sur les parties constructibles de l'UTN), ainsi que des activités connexes et des logements saisonniers ;
 - Favorisant la mobilisation du potentiel en enveloppe par un règlement adapté ;
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité.

Au titre de cet axe plusieurs objectifs sont définies dont notamment celui visant à **comblent prioritairement les dents creuses** des villages, hameaux et **d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation** uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et **dans leur continuité** afin de limiter l'étalement urbain.

La Parcelle AH 321 constitue une véritable dent creuse dans l'urbanisation existante, elle est située dans la continuité de l'existant et est desservie par l'ensemble des réseaux.

De la sorte la parcelle AH 321 doit au moins en partie être intégrée en zone Ua pour être conforme aux objectifs du PADD.

En troisième lieu, ce classement ne se justifie pas non plus quant au respect des dispositions de la loi montagne (L. 122-5 et L. 122-5-1 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article L. 122- 5 du code de l'urbanisme

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de

l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Et à l'article L. 122-5-1 du même code :

« Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Il résulte de ces dispositions que sur le territoire de Communes classées en zone de montagne, comme l'est la Commune de la Salle les Alpes, l'urbanisation ne peut être autorisée qu'en continuité des bourgs, villages, hameaux groupes de constructions traditionnelles existants ou groupes de constructions d'habitations existants.

Le principe ainsi posé tend à la prohibition générale, en zone de montagne, de l'urbanisation isolée.

Lors de l'élaboration du PLU, la Commune doit veiller aux respects des dispositions précitées et ne peut ouvrir à l'urbanisation que des secteurs se situant en continuité de l'urbanisation existante (définie par ses bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions).

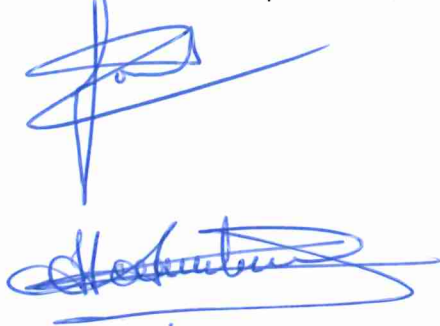
En l'espèce, il est manifeste que la parcelle AH 321 au moins en partie, répond aux critères des dispositions précitées et aurait dû être considérée comme en continuité du hameau existant.

De la sorte la parcelle AH 321 doit au moins en partie être intégrée en zone Ua.

Ainsi Monsieur le Commissaire enquêteur j'attire votre attention sur le fait que le classement au moins partiel de la parcelle AH 321 doit être revu pour intégrer au moins en partie la zone Ua limitrophe.

La proposition est de maintenir le classement actuel de cette parcelle AH 321, pour partie en zone N (partie qui borde le torrent de la Chirouze) et pour partie en zone Ua (partie limitrophe de la zone Ua).

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes sentiments respectueux.



Monsieur Denis FOURMESTRAUX et Consorts
14, Traversée Sainte Barbe
05240 La Salle les Alpes
E mail : DENISFOU@SKYNET.BE
Tél : + 32 495 41 33 10